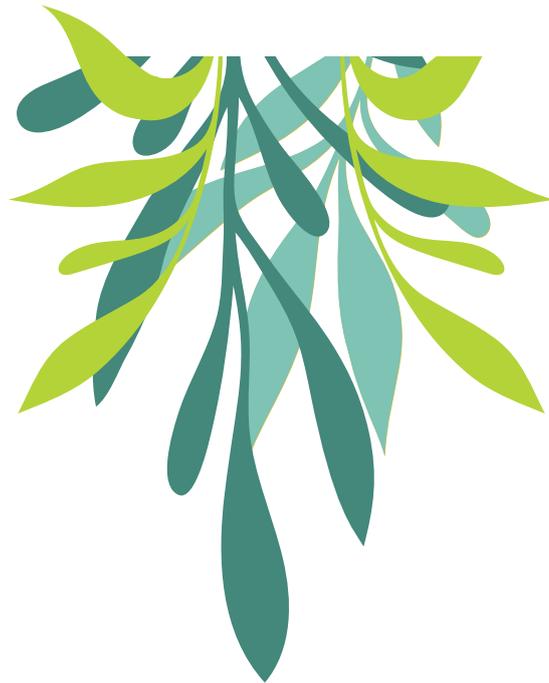


Nanterre (92)



central SQUARE

Une parenthèse verte
au cœur de la ville



brownfields



Entre dynamisme et bien-vivre,
une ville qui se réinvente chaque jour



Parc des Chênevreaux à 5 min* à pied de la résidence



Parc André Malraux à 12 min* à pied de la résidence



Commerces du centre-ville

Située aux portes de Paris et du quartier de La Défense, Nanterre affirme **son statut de ville d'avenir**, appréciée tant pour son dynamisme que pour sa qualité de vie. Elle abrite des sièges sociaux d'entreprises de renom telles que Société Générale, Axa, SFR, Manpower et **représente un pôle attractif majeur dans la région**.

La connectivité exemplaire de Nanterre renforce son attractivité. La ville est desservie par trois stations du RER A, la ligne Transilien L et une multitude de lignes de bus. L'accessibilité sera encore renforcée grâce à **la future gare Nanterre-La Boule, métro 15 du Grand Paris Express à horizon 2030****, le prolongement du Tramway T1 (en 2030) et du RER E, gare Nanterre-La-Folie (en 2024).

Pour le plaisir de tous, la nature y occupe une place prépondérante, **avec ses 112 hectares d'espaces verts** qui invitent à la détente et au loisir, complétés par **des pistes cyclables**.

Nanterre propose une offre complète d'équipements : quatre marchés locaux, près de 750 commerces, une offre éducative exhaustive de la maternelle à l'université et de nombreux équipements culturels et sportifs, dont l'imposante Paris-La Défense Arena et les salles de sport et fitness à proximité immédiate.

En bref, un cadre de vie enrichissant garantissant un quotidien aussi agréable que pratique.

LA BOULE

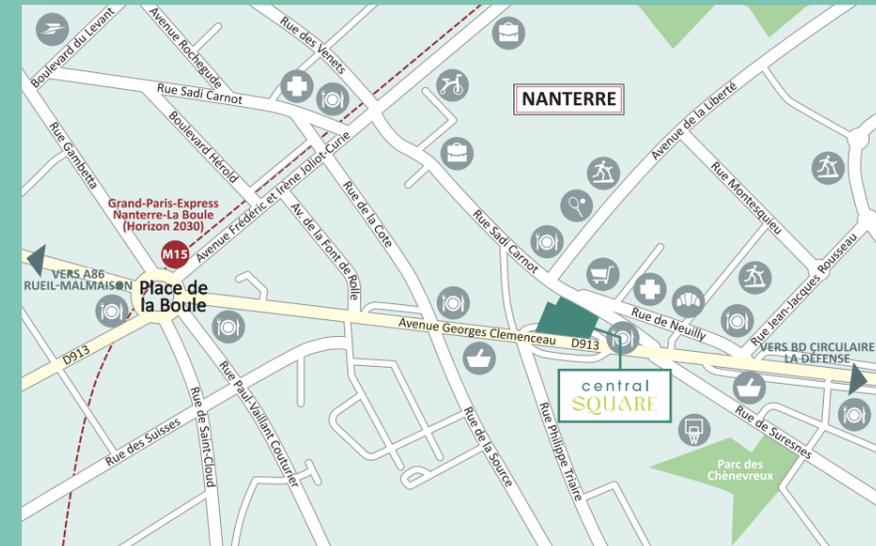
Découvrez un quartier résolument tourné vers l'avenir

Au cœur des mutations urbaines de Nanterre, le quartier de La Boule incarne **le renouveau et l'avenir prometteur de la ville**. À seulement 500 m* de la Place de la Boule, Central Square se positionne stratégiquement au centre de ce dynamisme. L'ensemble résidentiel est entouré d'une myriade de services et d'infrastructures : commerces, salles de sport, et restaurants qui apportent une vitalité quotidienne à l'adresse.

comme **le collège des Chênevreaux et le groupe scolaire Joliot Curie**.

Le parc des Chênevreaux, à quelques pas, offre un espace vert labellisé éco-jardin, idéal pour des après-midi détente. Les résidents bénéficient aussi d'une excellente desserte en transport public, avec notamment la ligne de bus 157 qui facilite l'accès rapide au centre-ville et à la gare RER A de Nanterre-Ville en moins de 15 min*.

Les familles apprécient particulièrement la proximité des établissements scolaires réputés



à pied

à 2 min*

Supermarché, boulangerie, pharmacie

à 5 min*

Groupe Scolaire Joliot-Curie

à 10 min*

Centre Commercial du Mont Valérien

à 12 min*

Parc André Malraux



en transports

À 5 min* à pied : future station Nanterre La Boule du métro Grand-Paris-Express ligne 15**.

À 10 min* en bus : RER A Nanterre Préfecture / RER A La Défense / TRAMWAY 2 station Puteaux + La Défense.



Vue sur la résidence depuis l'avenue Georges Clémenceau



« **Central Square** entend, dans la logique du renouveau du secteur Boule-Sadi Carnot, réaffirmer les axes urbains tout en proposant une véritable traversée paysagère. Le projet assure une porosité avec son contexte tout en proposant un cadre protecteur et apaisé. Les cœurs d'îlot visibles depuis l'espace public par de larges porches sont porteurs de rencontre et favorisent la biodiversité. Les logements sont conçus dans une recherche constante de bien-être : organisation jour/nuit, rangements intégrés, espaces extérieurs généreux. Le projet assume une double écriture contextuelle des façades. Les façades sur rue emploient une matérialité pérenne faite de nuances de blanc, leur géométrie accompagne le mouvement horizontal de l'axe urbain pendant que les façades sur jardins proposent un dépouillement clair et assumé qui laisse la part belle au paysage. »

Xavier MOENS, Architecte associé, MBE Atelier.

UNE ARCHITECTURE dans l'air du temps et respectueuse de l'environnement

Central Square se démarque par son esthétique contemporaine, où chaque élément architectural a été pensé pour fusionner élégance et fonctionnalité. La conception des façades, tout en jeux de retraits et de décrochés, joue avec les nuances de gris clair et de blanc captant la lumière naturelle.

Les touches de bois intégrées dans les menuiseries et les espaces extérieurs privatifs apportent des nuances

et des rythmes chaleureux, renforçant également le lien avec la nature environnante.

Central Square s'inscrit dans une démarche globale de durabilité, de respect de l'environnement et de bien-être. Aussi, une attention toute particulière a-t-elle été accordée aux matériaux biosourcés, tels que la peinture, le bois et l'isolant des cloisons.



Vue sur la résidence depuis la rue Sadi Carnot



Plan de masse de la résidence

UN HAVRE DE PAIX

conçu pour une vie
aussi pratique qu'agéable

Central Square propose une expérience résidentielle sans pareil avec ses trois immeubles élégamment disposés autour d'un cœur d'îlot paysager. Ce jardin central, véritable oasis urbaine, est agrémenté de massifs fleuris et d'arbustes soigneusement sélectionnés pour créer un environnement verdoyant toute l'année. Les résidents peuvent profiter d'un chemin piétonnier en pierre naturelle qui serpente à travers le jardin, offrant des vues apaisantes et un lieu idéal pour des moments de détente.

Les plus soucieux de l'environnement trouveront des bacs à compost pour le tri organique. L'accent est mis sur le confort et la sécurité avec des entrées accueillantes équipées de boîtes aux lettres connectées, des locaux à vélos sécurisés et couverts, des caves ainsi qu'un parking souterrain avec possibilité d'installer des bornes de recharge de voitures électriques.

Des commerces situés au rez-de-chaussée facilitent le quotidien des habitants.

LA VIE

est plus belle avec vue sur le ciel





EN INTÉRIEUR

ou en extérieur,
un bien-être d'exception

Les appartements de **Central Square, du 2 au 5 pièces**, offrent un confort exceptionnel grâce à leur conception soignée. Chaque logement bénéficie de **volumes généreux et lumineux**, accentués par de grandes baies vitrées. Des agencements traversants et des doubles expositions maximisent la lumière naturelle et l'espace. Les pièces principales s'ouvrent sur des prolongements extérieurs : loggias, balcons filants, terrasses à ciel ouvert ou jardins et créent ainsi un espace de vie harmonieux en plein cœur de la ville.

La **variété d'aménagements** répond à tous les besoins, incluant des séjours d'angle, des cuisines ouvertes ou fermées. Des suites parentales et des espaces bureaux offrent un confort adapté aux différents modes de vie. En rez-de-chaussée, la résidence compte également **de beaux 3 et 4 pièces duplex** à vivre comme une maison. Ces derniers profitent d'une **entrée indépendante** depuis le cœur d'îlot, **d'un jardin** préservé par une haie végétale, et d'un étage entièrement dédié à la partie nuit.



Vue d'ambiance d'un intérieur



Vue d'ambiance d'un intérieur

Des prestations de qualité pour un confort de tous les instants

Les espaces privatifs :

- Salles de bains et salles d'eau aménagées avec meuble vasque doté de tiroirs, miroir, pare-douches et pare-bains.
- Revêtements des sols : parquet stratifié sur chape acoustique pour les pièces sèches et carrelage grès cérame pour les pièces humides.
- Revêtements des murs : peinture blanche, finition mate velours pour les pièces sèches et faïence toute hauteur au niveau des baignoires et receveurs de douche.
- Fenêtres et portes-fenêtres en bois avec volets roulants électriques.
- Placards aménagés.
- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure 3 points (classement A2P*).

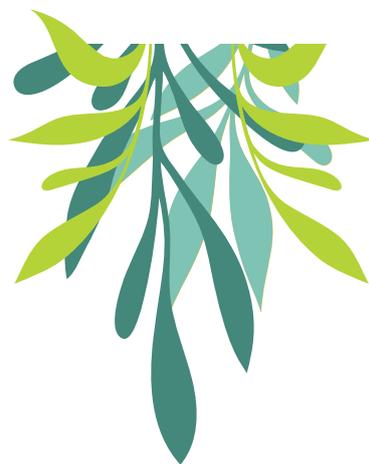
Les parties communes :

- Hall équipé de boîtes aux lettres et boîtes à colis connectées.
- Grands locaux à vélos sécurisés et couverts.
- Parking en sous-sol avec possibilité d'installer des bornes de recharge de voitures électriques.
- Caves privatives.
- Digicodes, vidéophones et badges VIGIK®.
- Eau chaude et chauffage par chaudière collective gaz et pompe à chaleur.
- Une résidence labellisée :





central SQUARE



brownfields



central-square-nanterre.fr

01 84 74 67 49

* Sources Google Maps ** Sources Grand Paris Express - (1) Les logements seront certifiés **NF Habitat HQE**, conçus pour le confort des habitants en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité et respect de l'environnement. (2) **Biodiversity**. Le projet respectera le label Biodiversity, premier label international pour la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers. BF3 Nanterre 909 765 240 RCS Paris au capital social de 5000 €. Architecte : Atelier MBE Architecte - Paysagiste : Atelier Alice Tricon. Illustrations d'ambiance, non contractuelles et susceptible d'adaptation, perspectives Olivier Boisseau & Atelier, Patrick Corda & Scenesis et Visual FL. Crédits photos : Philippe Moulu. Cartographie : Frank Lesêtre. Document non-contractuel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. **OSWALDORB** - 06/2024.